

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 1685/AV



Título **EXCLUSIVO - Moradia de dois andares, no Centro da Cidade !**

Referência **1685/AV**

Tipo **Moradia**

Tipologia **T3**

## Construção

Área útil **96 m2**

Área bruta **100 m2**

Área terreno **----**

Ano de construção **1988**

Classe energética **F**

## Negócio

Natureza **Venda**

Preço **145.000€**

# Ficha Técnica do Imóvel

ref: 1685/AV



## Localização

Coimbra / Figueira da Foz / Buarcos e São Julião / 3080

## Descrição

**EXCLUSIVO - Moradia de dois andares, no Centro da Cidade !**

Situado no centro da Cidade, junto de comércio, serviços e a escassos minutos a pé da estação de comboios e praia.

Este prédio é uma excelente oportunidade para investir e viver numa zona de excelência, inserido em zona ARU (Área de reabilitação Urbana) com benefícios fiscais relevantes ao nível do IVA, IMI e IMT, podendo ser transformado em moradia de tipologia T3, com espaço exterior e anexo, ou em dois apartamentos para investimento.

Agende uma visita com a HOMEFLEX e venha conhecer esta excelente oportunidade de investimento.

A Homeflex, Lda. está legalmente registada como Intermediária de Crédito Vinculada junto do Banco de Portugal, com o nº 0004360, com contratos de vinculação celebrados com o Novo Banco, Santander Totta e Caixa Geral de Depósitos.

Situado entre o centro da Figueira da Foz e a Serra da Boa Viagem, Buarcos é uma das zonas mais procuradas para habitação permanente ou de férias. De beleza sublime, sublinha-se as particulares características da traça dos edifícios, onde predomina uma arquitetura tipicamente piscatória. A fortaleza de Buarcos é um dos ícones emblemáticos desta região, construída no reinado de Manuel I de Portugal, como defesa contra os ataques estrangeiros, frequentes na região. Hoje em dia é impossível passar e não admirar o pequeno troço das muralhas que permaneceu mesmo em frente à praia de Buarcos. Esta é a praia mais a Norte do maior areal urbano e é conhecida como a Praia da Claridade e é nesta que os surfistas cruzam a onda direita mais extensa da Europa.

Durante o Verão, as noites de Buarcos são animadas e perto de si encontrará todo o tipo de comércio e serviços, nomeadamente, restauração, a escola Infante D. Pedro, o mercado municipal de Buarcos, o Lidl, o Continente Bom Dia, entre outros.